

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Edital de Leilão**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de RENATA CARDOSO GARCIA** (CPF: 065.316.488-21), a credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ:00.360.305/0001-04), e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Alienação Judicial**, movida por **CRISTIANO ITSUKI DE PAULA YAMASHITA** (CPF: 166.486.128-94), processo nº **4000758-23.2012.8.26.0152**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues**, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Cotia/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 06 de julho de 2020 às 11h40 min**, será levado a primeiro Leilão o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão –**09 de julho de 2020 às 11h40 min**– seguir-se-á, sem interrupção, a segundo Leilão, que se encerrará **em 29 de julho de 2020 às 15h00 min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote **Matricula 76.889: Descrição do Bem:** Sobrado Nº 2 do Tipo A, do Condomínio RESIDENCIAL VILA ITÁLIA, situado na Estrada Municipal do Espigão, nº 1.356, no lugar denominado Campo das Burras ou Pavoeiro, neste Município e Comarca de Cotia/SP e assim descrito: possui a área construída privativa coberta de 55,500m²; totalizando a área privativa descoberta de 28,420m², totalizando a área de 83,920m², a área comum de 119,195m², totalizando a área de 203,115m², correspondente a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio, equivalente a 1,738253%; contendo: no pavimento térreo: sala de estar, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha e lavanderia; e, no pavimento superior: dois dormitórios, banheiro, circulação e varanda, contendo estacionamento descoberto dentro da área privativa de terreno da unidade. **Contribuinte nº 23252.61.93.0344.00.000: BENFEITORIAS:** Consta na cópia do Laudo de Avaliação de fls. 64/87, trata-se a edificação de um sobrado geminado, erigido em dois pavimentos, sendo que no pavimento térreo, tem uma sala de estar e jantar, cozinha e lavanderia, no pavimento superior, hall de circulação, dois dormitórios e banheiro. No recuo frontal do terreno há 02 vagas de estacionamento de automóveis. Endereço: Cotia/SP - Estrada Municipal do Espião, 1356 - Casa 02 - Chácara Pavoeiro - CEP: 06710-500. **Matricula nº 76.889 do 1º CRI de Cotia/SP. Avaliação R\$ 388.628,80 (trezentos e oitenta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta centavos) para maio de 2020**, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: Ônus: Constam da referida matrícula, conforme Av.01 – (24/03/2003), HIPOTECA** do imóvel em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade

com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação:** Constatam débitos no valor de R\$ 14.745,25 (quatorze mil, setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), para junho de 2017. **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os

decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, do ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), como será devida sua comissão arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor do bem. Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do §3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). Ficam os requeridos **RENATA CARDOSO GARCIA (CPF: 065.316.488-21)**, a credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF (CNPJ:00.360.305/0001-04)**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 04 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã(o) subscrevo. \_\_\_\_\_

**Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues - Juiz de Direito**

---